



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	269 850	216 000
Annen driftsinntekt			760
Sum inntekter		269 850	216 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4	58 267	61 133
Sum kostnader		69 677	72 543
Driftsresultat		200 173	144 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	12
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		110 825	70 292
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 696	-70 280
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		89 477	73 937
Totalresultat		89 477	73 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	89 477	73 937
Sum overføringer og disponeringer		89 477	73 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 920	7 800
Andre fordringer		18 486	6 115
Sum fordringer		20 406	13 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 858	348 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 858	348 221
Sum omløpsmidler		487 264	362 136
SUM EIENDELER		4 075 801	3 950 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	367 846	278 368
Sum opptjent egenkapital		367 846	278 368
Sum egenkapital		371 046	281 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 695 713	1 745 336
Øvrig langsiktig gjeld		1 994 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 690 111	3 665 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 514	1 657
Annen kortsiktig gjeld		2 131	1 714
Sum kortsiktig gjeld		14 645	3 371
Sum gjeld		3 704 756	3 669 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 075 801	3 950 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488796

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	269 850	216 000
Annen driftsinntekt			760
Sum inntekter		269 850	216 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4	58 267	61 133
Sum kostnader		69 677	72 543
Driftsresultat		200 173	144 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	12
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		110 825	70 292
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 696	-70 280
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		89 477	73 937
Totalresultat		89 477	73 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	89 477	73 937
Sum overføringer og disponeringer		89 477	73 937



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 920	7 800
Andre fordringer		18 486	6 115
Sum fordringer		20 406	13 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 858	348 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 858	348 221
Sum omløpsmidler		487 264	362 136
SUM EIENDELER		4 075 801	3 950 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	367 846	278 368
Sum opptjent egenkapital		367 846	278 368
Sum egenkapital		371 046	281 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 695 713	1 745 336
Øvrig langsiktig gjeld		1 994 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 690 111	3 665 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 514	1 657
Annen kortsiktig gjeld		2 131	1 714
Sum kortsiktig gjeld		14 645	3 371
Sum gjeld		3 704 756	3 669 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 075 801	3 950 673



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært sameiermøte i Fjellet Garasjelag

Tid: Tisdag 9. april 2024 kl 1900

Sted: Fjellet Borettslags møterom i kjelleren i Fjellsvingen 7

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2023**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
4. **GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Fjellhamar, .2024

Styret for Sameiet Fjellet Garasjelag

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare en kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, fjr. Eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET I
FJELLET GARASJELAG 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet for 2023 tillegges opptjent egenkapital. Årsresultatet er 89 477,-.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrehonoraret foreslås til kr. 10 000. Honoraret fordeles internt av styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Fra styret

Ingen forslag.

Fra Medlemmene

Ingen forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg



Fjellet garasjelag SA

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune H. Gaarder	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Jan Roald Olsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Oddvin Lindkvist	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Martine E.R. Hansen	(valgt for 1 år i 2023)
: Tone Kristiansen	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSIINFORMASJON

Fjellet Garasjelag SA ble stiftet 07.02.1961 og har organisasjonsnummer 850406782. Sameiet består av 32 garasjer fordelt på 4 bygg. Eiendommen har gnr. 107, bnr. 279 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Samvirkets styre har ingen fast kontoradresse og kan følgelig treffes på telefon og e-post til styremedlemmene. Styret ser helst at e-post til følgende adresse benyttes: Fjelletgarasje@borimail.no benyttes. SMS til styreleder R.H. Gaarder, 45066402, kan benyttes dersom det er saker som haster.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og samvirket. Siste revisjon av vedtektene ble distribuert etter ordinært samelemøte 18. mars 2019. Vedtektene oversendes alltid nye andelseiere ved kjøp av garasje. Regler for bruk av garasjene ble revidert 7. oktober 2018. Den siste revisjonen inneholder et nytt vedlegg som omhandler lading av kjøretøy med batteripakke og/eller parkering av el-bil i garasje. I vedlegget er det listet opp en rekke spesifikke punkter som regulerer lading av el-bil/hybrid og konsekvensene av å lade kjøretøyet ved bruk av felleskursen i anlegget. I tillegg inneholder ordensreglene opplysninger for bruk av garasjeanlegget, den enkeltes mulighet til å gjøre "lokale endringer i garasjerommet", den enkeltes vedlikeholdsplikt og prosedyrer for kjøp/salg av



andeler. Sammen med kontrakt om leie av andel i Fjellet garasjelag gir disse dokumentene et godt bilde av de administrative sidene ved garasjelaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Samvirket er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger samvirket å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold i eller utenfor garasjen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder elektrisk fellesanlegg. Det hviler et ekstra ansvar på alle som har installert egne kurser for lading av elektrisk drevet kjøretøy. Ladeenhet skal ikke henge i støpselet, men strekk-avlastes og kontakt skal sjekkes jevnlig for slitasje, varmegang og eventuell misfaring. Dersom noe av dette oppdages, skal lading ikke igangsettes, eventuelt avsluttes umiddelbart og styret skal underrettes. Styret oppfordrer de som i dag har installert egen ladekurs om å oppgradere denne med større sikring (16A) og installasjon av egen boks for mode 3 lading med type 2 kontakt. Direktoratet for sikkerhet og beredskap (Dsb) har uttalt følgende:

Dsb påpeker at borettslag/sameier hvor ladepunkt disponeres av den enkelte, så har bruker ansvar for sikker bruk og at bil og ladeledning er i god stand. Styret må informeres om det oppdages avvik.

Inspeksjon og vernerunde på bygningene utføres normalt i forbindelse med dugnader. Dette, i tillegg til tilbakemeldinger fra medlemmene samt krav gitt i sameiets vedtekter, sørger for at styret i samvirket har god oversikt over faktorer som påvirker HMS.

Serviceavtale med Igland sørger for at det hvert annet år vil bli foretatt en full igjennom av byggene både utvendig og innvendig i garasjerommene (med service på teknisk utstyr, etc.) for å sikre at de innehar tilfredsstillende standard og er forsvarlige å bruke.

Rydding av snø og strøing med grus når forholdene tilsier at det er nødvendig, blir utført av eksternt selskap som har avtale med Fjellet Borettslag, se punktet vedrørende vaktmestertjeneste nedenfor.

Når det gjelder sikkerhet, så omfatter det også sikring mot at uvedkommende kommer seg inn i garasjerommene, og eventuelt tar seg over skilleveggene til tilstøtende rom. Dette kan vi kun oppnå dersom alle til enhver tid sørger for at porten er lukket. Alle må sørge for at de holder porten lukket når de ikke har kontroll over garasjen.

Styret har vurdert at de to store trærne i umiddelbar nærhet av bygget på venstre side kan utgjøre en fare over tid ved kraftig vind. Iht. gjeldende regler i Lørenskog kommune må man søke kommunen om tillatelse til å få de felt.



Nabovarsel er utført og søknad sendt, men saken har ligget hos kommunen siden september 2023.

VAKTMESTERTJENESTE

Samvirket har ingen vaktmesterstilling. Det ble i 2021 inngått en avtale med Fjellet Borettslag angående regulering av bruksrett på traktorgarasje /redskapsgarasje på garasjelagets tomt. Borettslaget betaler sin andel av vedlikeholdsavtalen med Igland. Bruksretten til areal for garasjen er kr. 0,-/år mot at borettslaget sørger for brøyting og strøing om vinteren. Borettslaget er forpliktet til å holde garasjen i orden. Strøm faktureres som vanlig av Fjellet garasjelag iht. registret forbruk på egen måler. Borettslagets ordning med bortkjøring av søppel i traktortilhenger som i korte perioder hver måned er parkert foran første bygg på venstre side ser ut til å fungere greit.

GARASJE OG PARKERING

Ledige garasjer fordeles til enhver tid i samsvar med ventelisten. De som ønsker garasje og tilfredsstillter kravene nedfelt i vedtektene, kan si i fra til styret og så vil de bli ført opp på ventelisten. I skrivende stund – mars 202 – er det ingen garasjer til salgs og det er en person på ventelista. Garasjelaget har ingen "gjesteparkeringer" og det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på enden av første rekke på venstre hånd eller nedenfor traktorgarasjen på høyre side. Dette forbudet har tidvis ikke blitt respektert av bl.a. besøkende til tilstøtende eiendommer. Styret vil igjen presisere at alle garasjer til enhver tid skal holdes lukket. Styret anbefaler alle til å kaste et blikk på porten for å se at den er på vei ned før man drar av gårde. Styret gjør alle oppmerksomme på at det ikke er tillatt å "lagre ting og tang" på tomte. Dette gjelder også Fjellet Borettslag som i enkelte tilfeller må mellomlagre ting før det eventuelt avhendes.

UTLEIE/FREMLEIE

Fremleie kan ikke inngås uten styrets samtykke. Fremleie skal normalt kun skje til den som står øverst på ventelista. Se vedtektene, § 3, punkt 3-2.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK OG PLANER

Planlagt for 2024:

1. Dugnad med bl. a. beising av resterende vindskier og vasking av tak. Felling av «småtrær» på tomte, og speiselt mot den nyasfalterte veien mot naboen.



2. Utbedring av gjenstående mørtelfuger mellom garasjerom (pågående garantisak med Igland og underentreprenør) når temperatur tillater slikt arbeid. Mesteparten ble tatt i 2023 og det står kun igjen noen få iht. Vår oversikt.
3. Vask og eventuell beising av de deler av bygget som er mest utsatt for forvitring, dvs. Deler som vender som syd/sydvest.
4. Fjerning av store trær tett innpå byggene. Dette blir utført dersom søknaden om tillatelse for felling blir innvilget av Lørenskog kommune.
5. Service på garasjene iht. avtale med Igland. Forrige service ble utført i 2022.

Utført i 2023:

1. Garatisaker mot Igland for tetting mellom garasjerommene og utbedring av utvendig mur for å hindre vanninntregning utenifra.
2. Dugnad – rydding, beising, fjerne krattvekst etc.
3. Inspeksjon/service iht. serviceavtale med Igland

Større planer på sikt – frem måt 2027 (10 år):

1. Mot slutten av perioden på nytt vurdere om det skal installeres et felles anlegg for lading av el-kjøretøy. Dette ble undersøkt i 2023 og da var responsen meget laber.

FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 20790333. Egenandelen er som i 2023, dvs. kr. 10 000,-/skade. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør tegne en innboforsikring (noe de aller fleste har på leiligheten). BORI samordner skademeldinger og melder forsikringskadene til forsikringsselskapet.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene. Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen. Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security, men alle



skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

1. Det er holdt 5 styremøter i løpet av 2023.
2. Gjennomgang av regnskap og forslag til budsjett
3. Økt leien for å kunne håndtere økte finanskostnader.
4. Avlesning av strømforbruk på kurser til lading av el-biler.
5. Registrere og beregne strømkostnader for fakturering av andelseiere med forbruk på egne målere for el-biler. Innsending av grunnlag til BORI. Dette er et møysommelig arbeid og krever mye av styret i og med at det nå er mange som har el-biler i garasjene.
6. Fulgt med på utbedring av mørtelfuger mellom garasjerommene. Dette er utført av underentreprenør fra Igland. Den gjenstår noen fuger i noen rom, så er de fugene som ble avdekket utbedret.
7. Søkt kommunen om felling av to store trær på eiendommen. Saken er fortsatt hos kommunen.
8. Dugnad ble holdt.
9. Budsjett for 2024 er gjennomgått og lagt inn elektronisk. Garasjelaget har fått en betydelig økning i finanskostnadene grunnet økning i rentene på lånet hos Nordea.
10. Det ble gjort et forsøk på å se om det var mulig å refinansiere lånet vi i dag har hos Nordea. Ny takst ble anskaffet, men ingen av de vi tok kontakt med kunne gi oss bedre betingelser enn dem vi har i dag. Med andre ord relativt dårlige sådanne. Vi betaler dyrt for lånet vi har i dag.
11. Håndtere eierskifter av garasjer. Det er fem garasje som har fått nye eiere i 2023 og det er en på ventelist pr. mars 2024.
12. Etter henvendelse har styret tillatt at det kan monteres enda en ladekurs i et garasjerom. Denne må utstyres med dagens krav til lading, dvs. med godkjent ladeboks.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den / -2024.



Fjellet Garasjelag SA

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Fjellet Garasjelag SA org.nr. 850406782



Resultatregnskap 2023

Fjellet Garasjelag SA
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	269 850	216 000	245 039	294 400
Ånnen driftsinntekt		0	760	23 200	0
Sum driftsinntekter		269 850	216 760	268 239	294 400
Kostnader					
Lønnskostnad	2	11 410	11 410	11 410	11 410
Konsulenttjenester	3	28 418	17 971	19 450	20 600
Rep og vedlikehold		1 315	16 900	30 000	30 500
Forsikringer		6 115	5 843	6 500	8 000
Energi og fyring		19 441	16 013	29 000	32 000
Andre driftskostnader	4	2 977	4 406	4 000	6 000
Sum driftskostnader		69 677	72 543	100 360	108 510
Driftsresultat før finansposter		200 173	144 217	167 879	185 890
Finansielle poster					
Finansinntekt		129	12	500	0
Finanskostnad		110 825	70 292	102 000	130 845
Sum finansposter		-110 696	-70 280	-101 500	-130 845
Årsresultat		89 477	73 937	66 379	55 045
Overført til annen egenkapital	6	89 477	73 937	0	0
Sum disponering		89 477	73 937	0	0

Resultatrapport 2023 for Fjellet Garasjelag SA



Balanse 31.12.2023

Fjellet Garasjelag SA
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		6 800	6 115
Kundefordringer		1 920	7 800
Andre fordringer		11 686	0
Sum fordringer		20 406	13 915
Bankinnskudd, kasse o.l.		466 858	348 221
Sum omløpsmidler		487 264	362 136
SUM EIENDELER		4 075 801	3 950 673

Balanserapport 2023 for Fjellet Garasjelag SA



Balanse 31.12.2023

Fjellet Garasjelag SA
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital	6	367 846	278 368
Sum egenkapital		371 046	281 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 696 713	1 745 336
Borettsinnskudd		1 994 398	1 920 398
Sum langsiktig gjeld		3 690 111	3 665 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 614	1 667
Annen kortsiktig gjeld		2 131	1 714
Sum kortsiktig gjeld		14 645	3 371
Sum gjeld		3 704 756	3 669 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 075 801	3 950 673

Fjellet Garasjelag SA

Rune Harald Gaarder
Styrets leder

Jan Roald Olsen
Styremedlem

Oddvin Lindkvist
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Fjellet Garasjelag SA



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3607 Garasje	245 760	216 000	245 039	268 800
3632 Strøm	24 090	0	0	25 600
Sum felleskostnader	269 850	216 000	245 039	294 400

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum lønnskostnader	11 410	11 410	11 410	11 410

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatt..

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 063	4 063	4 350	5 000
Forretningsførerhonorar	13 935	13 908	14 600	14 600
Andre forvaltningstjenester	420	0	500	1 000
Teknisk bistand	10 000	0	0	0
Sum konsulenttjenester	28 418	17 971	19 450	20 600

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	0	449	0	0
Generalforsamling/årsmøte	1 786	2 758	3 000	4 000
Øredifferanser	-9	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 000	2 000
Sum andre driftskostnader	2 977	4 406	4 000	6 000

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	3 588 537
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	3 588 537
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	3 588 537
Anskaffelsesår	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0



Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	278 368	204 431
Tilført til/fra EK fra årets resultat	89 477	73 937
Sum opptjent egenkapital 31.12	367 846	278 368
Annen egenkapital 31.12	367 846	278 368
Sum egenkapital 31.12	367 846	278 368

Note 7 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank AB

Renter 31.12.23: 7,3%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023

2 350 000

Nedbetalt tidligere

604 664

Nedbetalt i år

49 623

Lånesaldo 31.12

1 695 713

Beregnet innfrielsesdato: 05.11.2058

Sum langsiktig gjeld

1 695 713

Note 8 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	358 765	345 644
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	89 477	73 937
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-49 623	-60 815
Endringer i andre langsiktige poster	74 000	0
B. Årets endring i arbeidskapital	113 854	13 122
C. Arbeidskapital 31.12	472 620	358 765
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	487 264	362 136
- Kortsiktig gjeld	14 645	3 371
= Arbeidskapital 31.12	472 620	358 765



5030 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Bugge, Alexander 2024-03-19

Identifikasjon

 bankID Bugge, Alexander


Navn Dato
Bariås, Knut 2024-03-20

Identifikasjon

 bankID Bariås, Knut

Navn Dato
Østby-Berntsen, Øivind 2024-03-19

Identifikasjon

 bankID Østby-Berntsen, Øivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Fjellet Garasjelag SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellet Garasjelag SA som viser et overskudd på NOK 89 477. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

2023-03-23
SIGNICAT
1000000000



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 25. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/25/2024 21:03:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.